



Droit de passage et droit de vendre ; construction également

Par Visiteur

En 1997 mes parents ont partagé leurs enfants. Un terrain constructible fut séparé en deux pour faire 2 lots, 1 pour moi lot A et 1 pour mon frère lot B. Sur toute la longueur de terrain qui sépare les deux lots a été créé un droit de passage sur la parcelle du lot B (de 6 metre de large). Nous avons demandé à avoir un droit de passage car à l'époque j' envisagais d'acheter un terrain au dessus de ma parcelle (lot A) qui était enclavé. Tout à été enregistré au notaire. Finalement Je n'ai pas acheté ce terrain. Aujourd'hui, mon frère est en instance de divorce et souhaite vendre un morceau de son terrain afin de reverser la part à son ex-femme. Le morceau de terrain qu'il souhaiterait vendre est sur le droit de passage. A t-il droit de le vendre ? et à quelle distance du droit de passage peut on construire?merci de votre aide

Par Visiteur

Cher monsieur,

Finalement Je n'ai pas acheté ce terrain. Aujourd'hui, mon frère est en instance de divorce et souhaite vendre un morceau de son terrain afin de reverser la part à son ex-femme. Le morceau de terrain qu'il souhaiterait vendre est sur le droit de passage. A t-il droit de le vendre ?

Oui, il peut vendre le terrain mais le droit de passage continue à exister. Elle sera donc valable quand bien même le droit de passage s'exerce sur le fonds d'un nouveau propriétaire.

et à quelle distance du droit de passage peut on construire?

Tout dépend ce que permet votre plan local d'urbanisme mais il n'existe aucune disposition légale. On peut donc construire en limite de votre droit de passage.

Très cordialement.